

4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 黄磔山水风光特色小镇

1、项目现状

黄磔镇位于新丰县北部，平均海拔560米，属高寒山区，距离县城23公里。辖区总面积247.3平方公里。2022年，下辖13个行政村，1个社区，156个村民小组。全镇户籍人口19253人，其中农业人口17522人；耕地面积1.6万亩，山林面积33万亩，森林覆盖率86.9%。年均气温17℃，拥有“春樱、夏荷、秋枫、冬雪”四季景观，是珠三角及大湾区游客的避暑、康养首选地。交通上，黄磔镇景观大道以G220国道为轴线，串联岭南红叶世界、樱花峪、大丰茶场等核心景区，以及佛手瓜村、茶峒村等特色农业基地，形成“快旅慢游”的交通网络。通过G220国道与华南快速公路网连接，融入“粤港澳大湾区2小时生活圈”，具备承接湾区客流的天然优势。

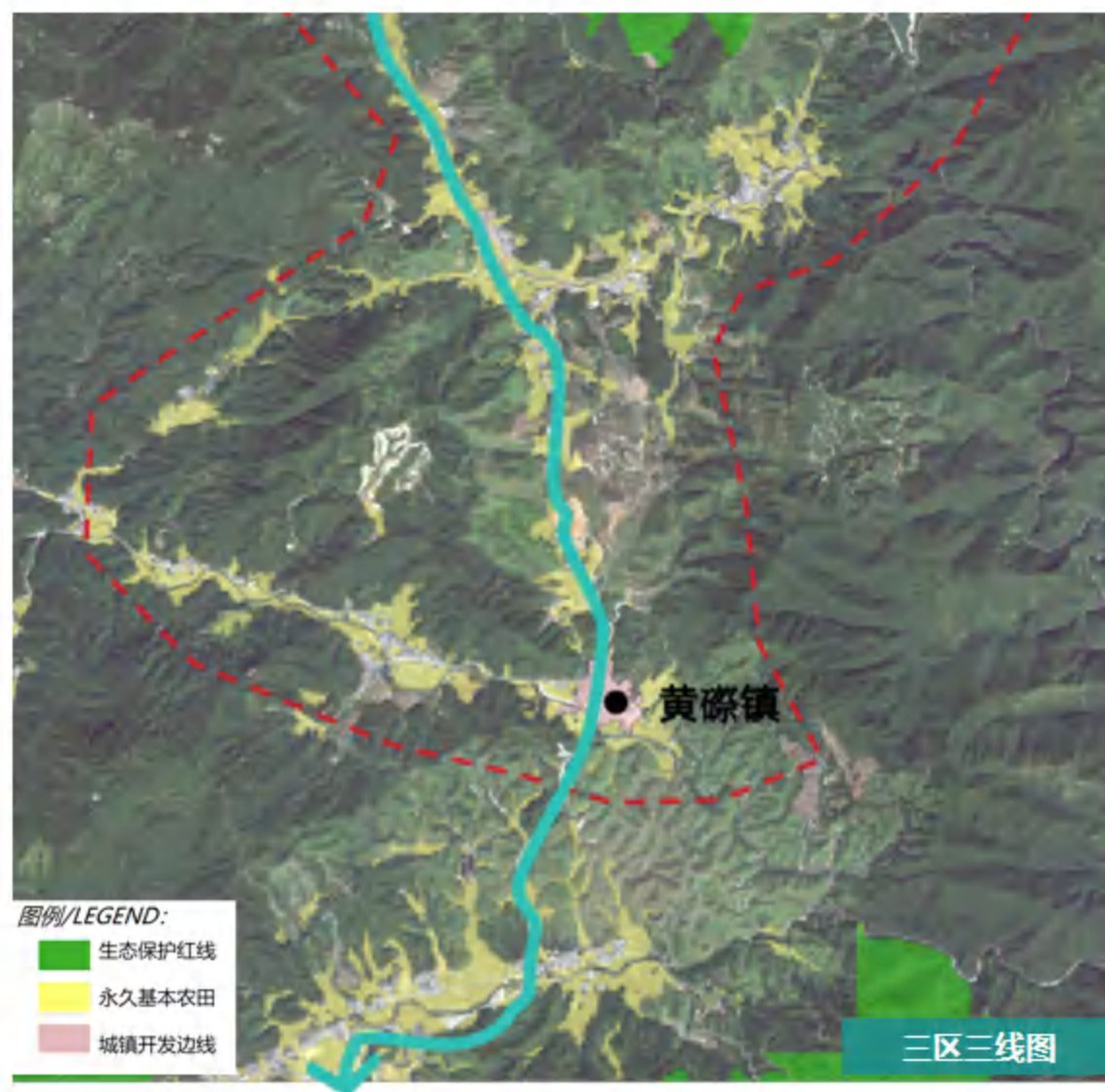
黄磔镇是新丰县成功创建“广东省全域旅游示范区”的重点区域，已形成“一核三区”发展格局（墟镇核心区+康旅、农旅、文旅三区），并通过6条主题旅游线路串联镇域资源。

黄磔镇围绕新丰“奋力打造韶关融湾先行区、优先发展桥头堡”战略定位，立足独特的气候优势，大力发展现代高山特色农业，确立了以“两瓜、两茶、两花”（佛手瓜、美少女西瓜、高山茶、油茶、樱花、高山花卉）为主体的发展思路，以镇区整体为综合服务中心，打造农业互联网平台与旅游服务客厅，努力创建新丰县北部生态旅游与观光农业发展区。



2、项目用地情况

黄磔镇总面积 247平方千米。森林覆盖率高，达到86.9%。生态用地占比较大。核心保护区（如青云山脉、原始森林）开发强度限制在 10%以下，禁止大规模建设。农转用指标不足，影响文旅项目落地（如岭南红叶世界扩建需协调用地报批）



✓ 黄磔山水风光特色小镇

3.项目规划优化建议

【发展思路】

黄磔镇以“**生态立镇、产业强镇、文旅兴镇**”为总体思路，以**镇区整体为综合服务中心，打造农业互联网平台与旅游服务客厅**，通过产旅融合、空间优化、品牌升级和社区共建，构建全域旅游与乡村振兴协同发展的新模式。立足高寒山区资源禀赋与地理标志优势，聚焦“**两茶两花两瓜**”（高山茶、油茶、樱花、油菜花、佛手瓜、西瓜）核心产业，构建“**生态农业—文旅体验—康养服务**”融合发展模式，成为广东省乡村振兴与生态经济的标杆。

【发展目标】

国家级乡村振兴示范镇 粤港澳大湾区生态旅游目的地标杆

【发展策略】

➤ 产业融合策略：

- 1、地理标志赋能：**深化佛手瓜、高山茶等产品的深加工与品牌化，开发佛手瓜饮料、茶衍生品（如茶油、茶食品），并通过“云图电商”拓展线上销售。
- 2、文旅场景创新：**建设“樱花星空营地”“红叶世界徒步路线”等网红打卡点，结合AR导览技术提升游客互动体验。举办“岭南药膳文化节”“高山茶采摘节”等主题活动，吸引大湾区中高端客群。

✓ 黄磑山水风光特色小镇

3.项目规划建议

【发展策略】

➤ 空间布局优化策略（片区差异化发展）

- 1、集中发展电商、酒店、产品研发与展示，打造区域服务枢纽。
- 2、整合佛手瓜生态园、云溪谷南药康养项目，发展药膳养生、中医理疗等特色服务。
- 3、以茶园、樱花峪为核心，推动“茶旅研学+民宿集群”建设。
- 4、挖掘东纵北江支队旧址等红色文化资源，开发红色教育路线。

➤ 生态与社区共建策略

- 1、生态保护优先：划定核心生态保护区（如原始森林、溪流），限制开发强度 $\leq 10\%$ ，推广太阳能路灯、可降解材料使用。
 - 2、社区利益共享：培训村民参与民宿经营、茶艺服务，提供灵活就业岗位，带动本地就业率。
- 设立“乡村振兴基金”，将部分旅游收益用于村内基础设施改善（如道路、公厕）。

➤ 政策与市场联动

- 1、政府支持：依托省级地理标志特色小镇专项资金，重点用于品牌推广、产业链延伸和智慧旅游设施建设。
- 2、市场拓展：联合大湾区旅行社推出“黄磑康养度假套餐”，覆盖港澳及珠三角高净值人群。利用抖音、小红书等平台推广“佛手瓜之乡”“高山茶谷”IP形象，强化线上营销。

✓ 黄磑山水风光特色小镇

3.项目规划建议

游客服务中心

以镇区整体为综合服务中心，打造农业互联网平台与旅游服务客厅。重点做农副产品展销，整合“两瓜两茶两花”（佛手瓜、美少女西瓜、高山茶、油茶、樱花、高山花卉）等特色农产品，文创IP赋能，打造“从田间到餐桌”的产业链，提升附加值。利用电商平台加强农产品商贸活动，完善农超、农企等对接平台，拓宽农产品销售渠道。



避暑生态休闲核

依托岭南红叶世界游客基础，辐射带动周边茶峒村、千年古杏、森涿大丰休闲观光农场、仙堂山生态茶场、联合花卉培育基地、秋峒村等，整体串联实现避暑生态休闲集群区域联动发展。

避暑生态休闲核

- ✓ 岭南红叶世界（谋划升级4A）
- ✓ 茶峒村·茶旅胜地
- ✓ 千年古杏（网红乡村咖啡屋）
- ✓ 森涿大丰休闲观光农场
- ✓ 仙堂山生态茶场
- ✓ 联合花卉培育基地
- ✓ 秋峒村·佛手瓜村

岭南红叶世界

茶峒村
茶旅胜地

森涿大丰
休闲观光农场

联合花卉
培育基地
(网红乡村咖啡屋)

仙堂山
生态茶场

秋峒
佛手瓜村

G220

4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 岭南红叶世界（已建）

1、项目现状

岭南红叶世界位于韶关市新丰县黄礲镇茶峒村青云山，占地3600多亩，平均海拔1000米，主峰1246米。本项目自然条件优越、气候宜人，获中国林业产业联合会授予国家级“森林康养基地”。拟建设成为集森林度假、避暑养生、高山运动、水陆拓展为一体，国内一流的红叶主题生态旅游目的地，为新丰县“岭南红叶之乡”“广东香格里拉”的生态旅游名片提亮增色。

➤ 现有设施与开放区域

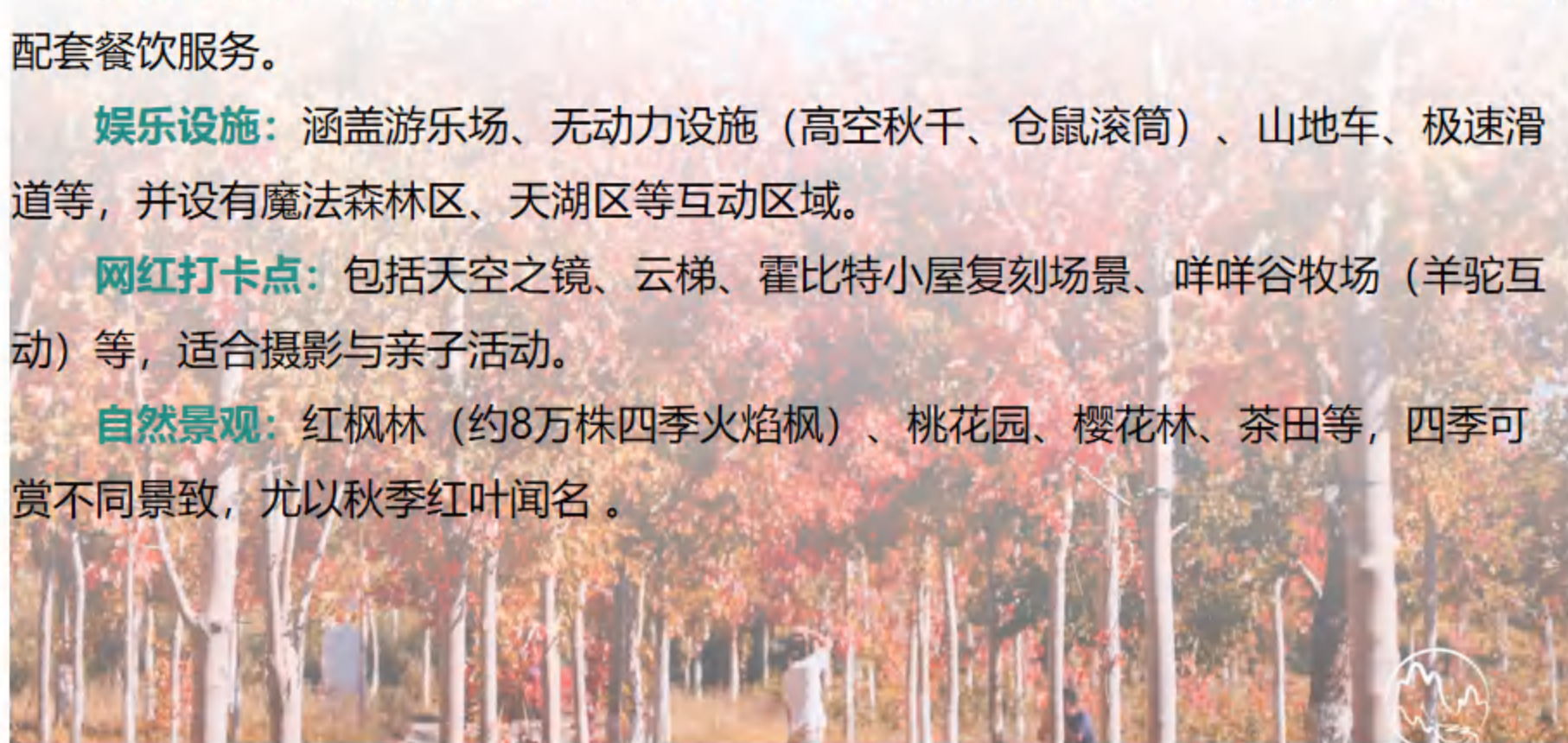
目前景区已开放约1500亩区域，包括以下主要设施与景点：

住宿与餐饮：提供特色房屋（如透明星空房、霍比特小屋）、山湖居等住宿体验，配套餐饮服务。

娱乐设施：涵盖游乐场、无动力设施（高空秋千、仓鼠滚筒）、山地车、极速滑道等，并设有魔法森林区、天湖区等互动区域。

网红打卡点：包括天空之镜、云梯、霍比特小屋复刻场景、咩咩谷牧场（羊驼互动）等，适合摄影与亲子活动。

自然景观：红枫林（约8万株四季火焰枫）、桃花园、樱花林、茶田等，四季可赏不同景致，尤以秋季红叶闻名。



2、项目用地情况

岭南红叶世界占地3600多亩，规划建设用地约450亩，主要用于住宿、娱乐设施、道路等旅游配套。项目范围内基本上为生态保育用地、部分建设用地、农业与茶田用地、康养与休闲用地，优先保障生态。



✓ 岭南红叶世界（已建）

3.项目规划建议

【发展思路】

2024年4A级景区标准更注重“生态保护+智慧服务+文化深度”的协同发展。岭南红叶世界需以红叶资源为核心，通过数字化升级、社区联动和低碳运营，构建“可玩、可学、可留”的高品质旅游目的地，力争2年内完成4A申报。

【发展策略】

一、强化资源价值与主题特色

突出红叶主题与生态优势。挖掘文化内涵，融入客家文化元素。设计“红叶空中走廊”航线，串联云髻山、天湖、烟雨茶田等核心景观，提供15-30分钟俯瞰红叶林海的差异化体验。

二、完善基础设施与服务品质

交通与导览系统升级（建设停机坪）游客服务设施优化，智慧旅游建设。

三、提升市场影响力与服务质量

品牌推广与活动策划，举办“岭南红叶低空嘉年华”热气球婚礼等活动。服务质量标准化。

四、跨景区联动

与茶峒村、森洙大丰茶叶庄园、樱花峪合作开通“避暑-康养”“低空走廊”，游客可直接从岭南红叶世界直飞到樱花峪，实现“空陆一体”游览。

2024年新标准

1. 资源价值	1.1 资源吸引力 1.2 旅游市场影响力
2. 旅游交通	2.1 外部交通 2.2 交通标识与停车（船）
3. 游览设施	3.1 游客中心 3.2导览系统 3.3 游览线路与游览工具 3.4 卫生与休息设施
4. 游览服务	4.1 解说系统 4.2 讲解服务 4.3 购物服务 4.4 餐饮服务 4.5 便利服务
5. 旅游安全	5.1 安全制度 5.2 安全设施与安全警示 5.3 安全提示与教育 5.4安全救援与应急处置
6. 文旅融合	6.1 文化主题 6.2 文化利用 6.3 文化传播
7. 智慧旅游	7.1 智慧化服务 7.2 智慧化管理 7.3 智慧化营销
8.资源与环境保护	8.1 环境质量 8.2 环境卫生 8.3 资源保护 8.4 环境保护
9.综合管理	9.1 管理机构与制度 9.2 员工管理 9.3营销管理9.4 服务质量质监管理 9.5 社会效益

对标4A级标准的重点改进方向

- 1、资源价值：申报中国特品级旅游资源，提升红叶景观的全国唯一性；
- 2、文旅融合：增设红叶主题艺术展、自然教育课程，增强互动性与教育性；
- 3、安全与承载量：建立游客承载量预警系统，高峰期实施分时段预约制；

4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 茶峒村·茶旅胜地（招商）

1、项目现状

茶峒村位于广东省韶关市新丰县黄礫镇，地处高寒山区，平均海拔约560米，属中亚热带湿润气候区，夏季凉爽，昼夜温差大，适合茶叶等高山作物生长。是新丰县北部生态旅游与农业发展的核心区域之一。

茶峒村发挥以茶文化为代表，高山茶场、雾凇枫叶冰雪、花卉等高山资源的复合优势，将高山生态农业与休闲旅游相结合，以茶促旅、以旅促产，打造有岭南红叶世界、森洙大丰茶叶庄园、联合花卉培育基地等生态景点。

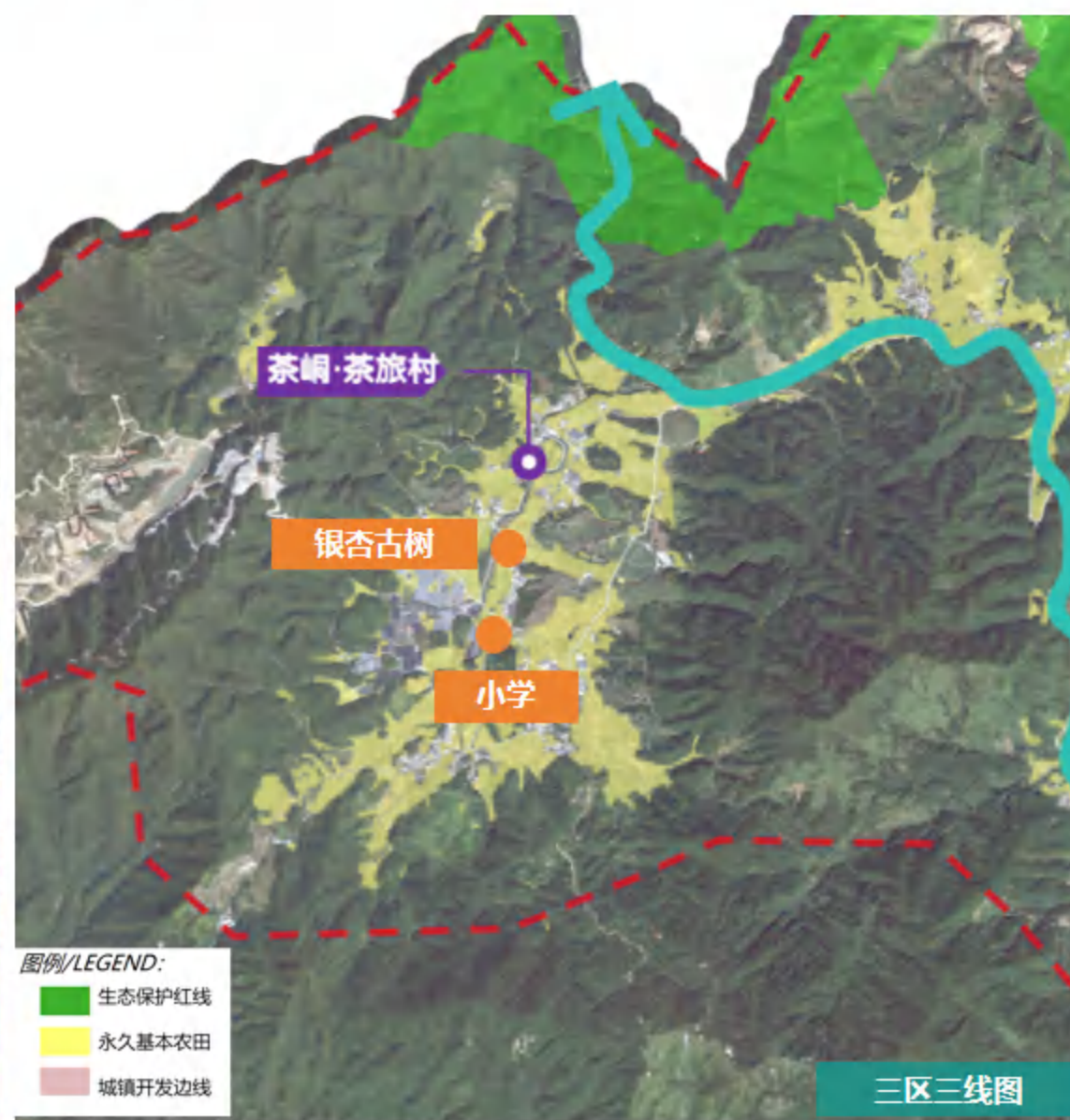
森洙大丰茶叶庄园、新丰县茶峒高山茶农业合作社，主要从事有机高山茶种植、加工、销售和茶园观光旅游。“仙堂山”“茶峒”“三叶粒”“东轩源”“蝉红”等广受消费者喜爱。

岭南红叶世界是广东唯一的“中国·岭南避暑胜地”，园区集森林度假、高山运动等于一体，拥有丰富的自然资源和亲子活动。种植桃树、李树100多亩，红枫、鸡爪槭等红叶树种过千亩，以及近500亩生态茶园。



2、项目用地情况

项目多涉及农业用地和旅游用地，**农业用地主导**（高山茶种植），**文旅融合用地**（岭南红叶世界、樱花峪景区、森洙大丰茶叶庄园）、**集体经营性建设用地**等。



✓ 茶峒村·茶旅胜地（招商）

3.项目规划优化建议

【发展思路】

以茶峒独特的在地茶叶、花卉产业、红叶、银杏、古树、避暑条件为基础，**依托岭南红叶世界游客基础，破题“途径之地”变“停留之地”，构建集茶居民宿、冷泉戏水为特色，结合骑行驿站，打造一条乡村旅游环线，集茶观光、亲子活动、休闲骑行、文化创意、特色民宿集群于一体的独具特色的茶歌闲适隐居田园。**

【发展目标】

国家3A级景区

新丰乡村旅居新体验的示范地

广东农文旅融合发展示范区

多元产业融合

民宿产业深耕：整合现有民居，**依客家文化统一设计风格，打造精品民宿集群。**细分市场，推出亲子、情侣、禅意等主题民宿，满足多样需求。

低空经济引入：建设停机坪，设计“**红叶空中走廊**”**延伸至茶峒村，串联云髻山、天湖等景观，进行区域联动，**提供直升机或无人机观光服务。

特色品牌塑造

避暑康养打造：依托森林、溪流等生态优势，**开发森林浴、溪流水疗项目，建设康养步道、瑜伽冥想平台，配备专业人员，打造避暑康养胜地。**

旅居生活示范：完善村内道路、水电、网络等基础设施，定期举办客家山歌表演、传统手工艺制作等民俗活动，让游客融入乡村生活，**塑造旅居示范村品牌，提升文旅影响力。**

招商与资源盘活

组建专业招商团队，制定土地优惠、税收减免政策，吸引文旅企业和个体投资者，参与民宿及低空旅游配套设施（如停机坪、游客服务中心）建设。

清查闲置土地、房屋，统一收储规划，通过租赁、入股转化为文旅资本，为产业连片开发提供空间。

✓ 茶峒村·茶旅胜地（招商）

3.项目规划优化建议

驿茶乡居（乡村精品民宿-招商）

活化原有小学，改造为青年旅社，同时也是茶洞村的旅游服务中心，并植入骑行文化，将其打造一个青年和银发人群旅居、欢聚、社交空间。

骑行漫游步道穿梭于茶田花海、连片农田之间，视野开阔，联动周边森涑大丰茶叶庄园、仙堂山有机高山、茶观光园等茶园景观打造最美乡村游线。



现场航拍图



乡村骑行

✓ 茶峒村·千年古杏（招商）

1.项目现状

茶峒村银杏王

茶峒村有棵**1100年的银杏树**，位于新丰县黄礲镇茶峒村**朱屋楼角门前**。该树生长于田野之中，高大挺拔，枝繁叶茂，像身披黄金铠甲的战士般**矗立在村庄门口**，守护着一方水土的安宁；**茶峒村**正在打造茶观光、亲子活动、休闲骑行、文化创意、特色民宿集群于一体的独具特色的茶歌闲适隐居田园，**后期可与古树公园连片打造，旅游开发潜力无限。**

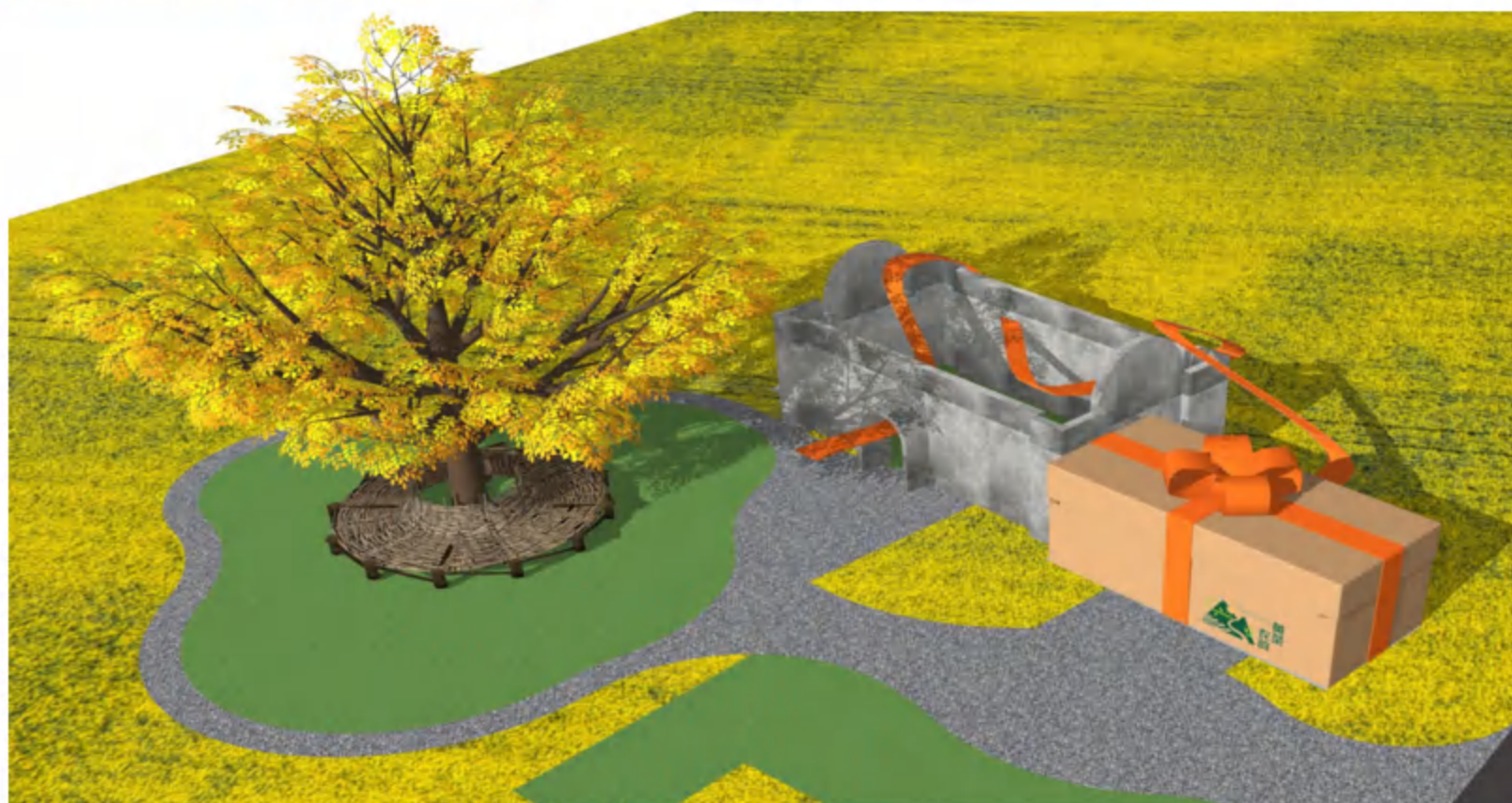
2.项目规划建议

利用原有建筑改造成新丰独特的**“农产品礼盒”**引爆全网流量，形成网红打卡地。功能上为游客提供一处文化展示、接待、休息、特色产品展示与售卖、厕所等功能的驿站服务点。



✓ 茶峒村·千年古杏 (招商)

2.项目规划建议



✓ 茶峒村·千年古杏 (招商)

2.项目规划建议

在原有建筑风貌和主体结构，进行升级改造，形成一个统一的整体民宿集群，引入民宿品牌运营公司来整体运营，承载金耕文化、茶文化展示、文创售卖、制茶工艺体验、餐饮休闲、民宿度假等功能。



✓ 茶峒村·千年古杏 (招商)

2.项目规划建议



✓ 森洩大丰休闲观光农场（已建）

1、项目现状

新丰县森洩大丰茶叶庄园成立于2003年12月，位于广东省韶关市新丰县黄礑镇茶峒村，占地560亩，**主要从事种植、经营有机高山茶、红茶等**。茶园种植基地地处海拔750 - 1000米的高山之间，三面环山，群山连绵，山清水秀，昼夜温差大，云雾缭绕，土层肥沃，富含有机质，生态环境优良无污染。



2、项目用地情况

森洩大丰休闲观光农场，在用地结构方面，**农业用地**（以高山茶种植为主），**建设用地**（茶叶加工厂、民宿集群、茶文化博物馆及旅游服务中心，**部分用地通过农转用审批获取，用于文旅配套**）。



4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 森洩大丰休闲观光农场（已建）

3.项目规划优化建议

【发展思路】

立足生态优势，以高山有机茶种植为核心，以茶园为载体，整合采茶体验、文化展示、民宿度假等功能，形成“**茶园观光—制茶工坊—茶文化博物馆—特色民宿**”全链条体验，打造“新丰云髻山茶”区域品牌，重点发展红茶、乌龙茶等高附加值品类。

【发展目标】

广东省乡村振兴示范项目
粤港澳大湾区知名茶叶品牌

【发展策略】

产品与服务创新

茶旅融合：开设采茶研学课程，联动学校开展自然教育，游客可体验手工炒茶、茶艺表演。开发“茶园+星空露营”特色套餐，结合高山气候打造夜间观星、晨间云海摄影等网红场景。
文化赋能：挖掘明朝贡茶历史，建设《新丰茶志》文化长廊，举办“云髻山茶文化节”。
空中观光航线：设计10-15分钟低空游览线路，覆盖农场茶园、竹林和周边自然景观，提供直升机或eVTOL体验。

品牌与市场拓展

精准营销：针对大湾区家庭客群推出“亲子采茶套餐”，针对企业客户开发“茶山团建项目”。通过抖音、小红书推广“茶园星空”“樱花茶谷”等场景，邀请KOL直播制茶过程。
区域联动：与岭南红叶世界、仙堂山茶园等景区合作，推出“茶园观光—红叶徒步—禅意康养”复合旅游线路。与茶峒村、红叶世界、樱花峪合作开通“避暑-康养”“低空走廊”联动发展。

社区共建与联农带农

合作社模式：以“企业+合作社+农户”形式，带动本地村民参与种植、民宿经营，年均增收。
技能培训：定期举办茶艺、电商直播培训，组织本地村民参与无人机操作、地勤服务培训，优先雇佣为低空项目工作人员提升村民就业能力，新增灵活岗位。

✓ 仙堂山生态茶场（已建）

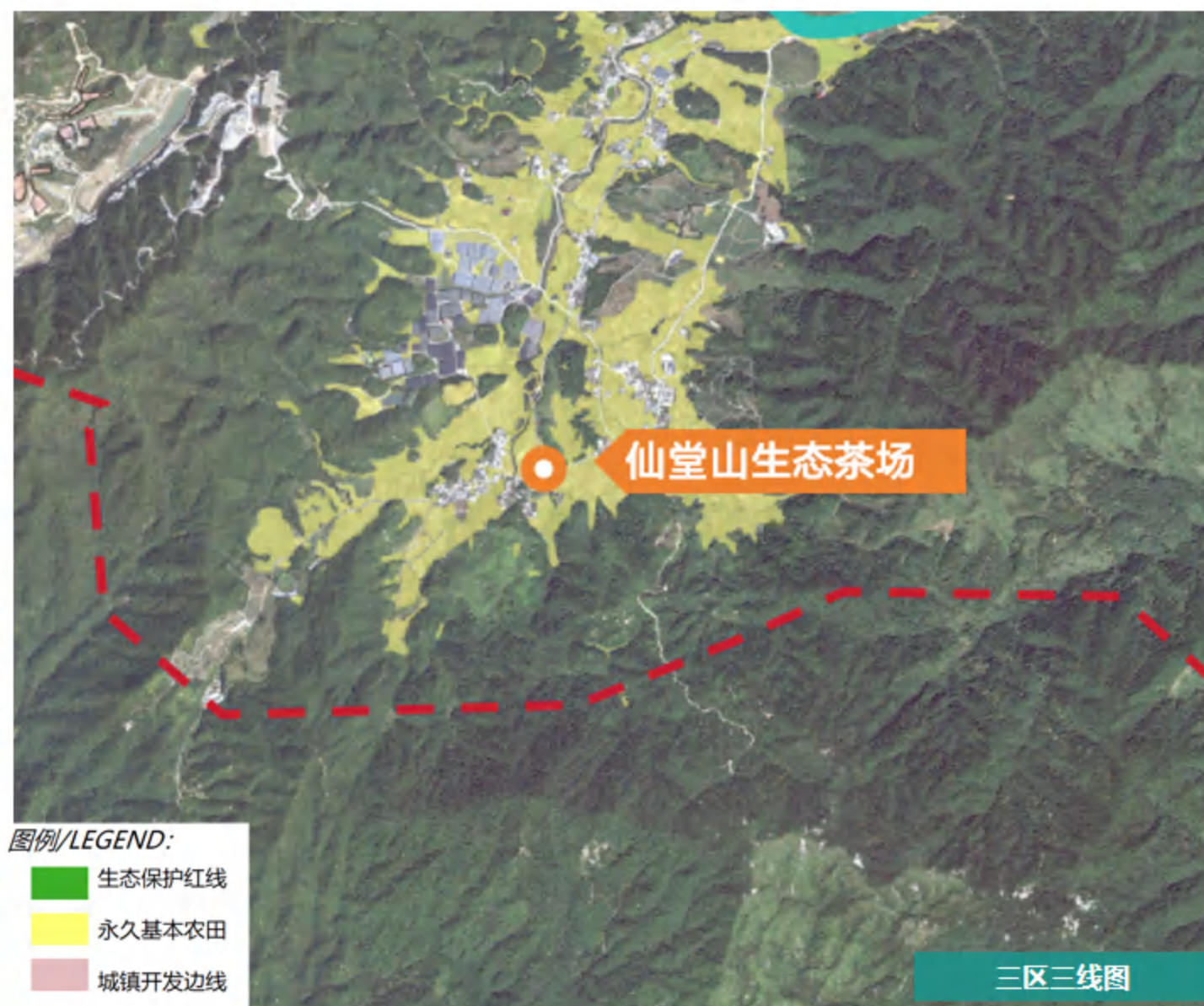
1、项目现状

仙堂山生态茶场位于韶关市新丰县黄礑镇茶峒村，地处海拔710-1000米的高寒山区，四面环山（东临仙堂山，南靠花岭高山，西接青云山，北依主人山），**茶客专属的度假圣地，能进行茶叶科普研学、茶叶文化体验、农耕体验、品尝农家美食、体验手工炒茶、农耕文化和特色民宿。**



2、项目用地情况

仙堂山生态茶场位于新丰县黄礑镇茶峒村，茶场现有茶园面积500多亩，**在用地方面包含农业用地、文旅融合用地与配套设施用地。生态保护区，核心生态区（如水源地、原始森林）开发强度限制在10%以下。**



4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 仙堂山生态茶场（已建）

3.项目规划优化建议

【发展思路】

仙堂山生态茶场以“生态优先、茶旅融合、品牌引领、科技赋能”为核心发展思路，依托高寒山区独特的地理气候优势（海拔710-1000米、年均气温17℃、森林覆盖率85%），构建“**高山有机茶种植—文化体验—康养旅游—电商销售**”全产业链模式，打造粤港澳大湾区高山茶文化生态旅游标杆。

【发展目标】

生态旅游观光茶园 乡村旅游示范基地

【发展策略】

强化生态优势

坚持有机种植标准（GB/T 19630-2011），推广台湾金萱、青心乌龙等优质品种，保障茶叶“肥壮翠绿、香气馥郁”的品质特色

深化茶旅融合

结合茶园观光、制茶体验、禅意康养，联动周边景区（如岭南红叶世界、樱花峪）形成“春采茶、夏避暑、秋观叶、冬养生”全季旅游格局。
开发茶浴、茶疗SPA、高山瑜伽等健康项目。

品牌与科技协同

通过“新丰云髻高山茶”区域公共品牌建设，提升市场认知度；引入智慧农业技术（如AR导览、区块链溯源），增强产业竞争力。

4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 联合花卉培育基地（已建）

1、项目现状

联合花卉培育基地建立了2000多平方米的现代生物科技种苗组培中心，与北京林业大学、中国科学院华南植物园、广东省农科院等科研单位合作。

通过科学高效的生产工序和流程，利用扦插方式培育兰花和小盆栽种苗，年研发小盆栽种苗2500多万株、蝴蝶兰种苗1000万株、国兰种苗1200多万株。形成了集种苗培育、转化、种植、产品上市、标准化产品精深加工、高附加值出口、旅游观光于一体的产业化发展链条，秉承“源于质，行于信”的经营理念，实现公司快速发展。



2、项目用地情况

联合花卉培育基地位于新丰县黄磔镇茶峒村，用地情况80%为农业设施用地，20%为配套建设用地（含科研中心、冷链物流区）。



✓ 联合花卉培育基地（已建）

3.项目规划优化建议

【发展思路】

以“科技引领、全链聚合、质量筑基、全球赋能”为核心发展理念，依托现代生物技术研发优势与产学研深度合作，构建“**种苗研发—规模化生产—精深加工—国际流通—农旅融合**”的全产业链生态闭环，打造中国南方花卉种苗研发与高附加值出口产业标杆基地。

【发展目标】

中国南方花卉产业标杆基地

【发展策略】

科技驱动

强化与北京林业大学、中科院华南植物园等顶尖科研机构合作，重点突破兰花、蝴蝶兰等品种的组培技术瓶颈，提升种苗标准化与抗逆性。

全链整合

以“标准化、精细化”为核心，打通种苗培育、种植转化、精深加工（永生花、香氛产品）、跨境出口及农旅观光全环节，实现产业链价值倍增。

农旅融合与品牌营销

主题体验项目：设计“微观种苗世界”研学课程，打造“四季花海”观光区，结合星空露营、花卉手作工坊增强游客粘性。
品牌IP化：推出系列IP，通过短视频、直播展示种苗培育科技感；举办“国际兰花博览会”，联动大湾区文旅资源，强化品牌高端形象。

✓ 秋峒村·佛手瓜村（招商）

1、项目现状

佛手瓜村位于广东省韶关市新丰县黄礫镇秋峒村，总面积17.1平方公里，位于省道244线旁，距黄礫镇政府13公里，距县城37公里，全村总人口1600人。**全村以种植佛手瓜为主要产品**，佛手瓜种植面积近一万多亩，总产量达5.8万吨，年产值5000多万元，**是新丰县首个社会主义新农村示范点，是广东省农业标准化示范基地。**

“新丰佛手瓜”是新丰县的蔬菜拳头产品之一，是广东省内、特别是珠三角以及港澳地区的**知名品牌**。“新丰佛手瓜”以其鲜嫩、厚大、爽脆、无污染的优势，**享誉珠三角和港澳等地市场**。2009年获“广东人民最喜爱的土特产”荣誉，县人民政府还被评为“政府推动产业发展奖”。2010年荣获“亚运推荐名优旅游特产”称号，同年，该特产通过国家质检总局审核批准为**“国家地理标志保护产品”**。



2、项目用地情况

秋峒村村域总面积 17.1平方公里，耕地面积 1471亩，项目涉及**农业用地、旅游与生态用地、村庄建设用地**。



✓ 秋峒村·佛手瓜村（招商）

3.项目规划优化建议

【发展思路】

秋峒村（佛手瓜村）以 **“地理标志产业为核、农旅融合为径、生态保护为基”**，立足国家地理标志产品“新丰佛手瓜”的产业优势与高寒山区生态资源，构建 **“种植—加工—文旅—社区”** 四维联动模式，打造粤港澳大湾区 **“佛手瓜主题农旅康养综合体”**。

【发展目标】

国家级乡村振兴示范村
粤港澳大湾区绿色食品供应基地
省级地理标志特色村

【发展策略】

➤ 产业升级策略

1、深加工与品牌化：开发佛手瓜面、果脯、保健饮品等高附加值产品，建立“云图电商”平台实现产地直供。联合科研机构制定佛手瓜团体标准体系，强化“国家地理标志”品牌效应。

2、科技赋能：建设溯源系统与种子种苗基地，推广抗病优质品种，提升种植效率。

✓ 秋峒村·佛手瓜村（招商）

3.项目规划建议

【发展策略】

➤ 农旅融合策略

- 1、**主题体验项目**：田园观光。打造佛手瓜绿色长廊、迷宫式瓜棚，设置网红打卡点（如“瓜田秋千”）。文化节庆。举办“佛手瓜美食节”“吃瓜群众趣味赛”，融入客家歌舞与农耕文化表演。
- 2、**红色文旅联动**：以东纵北江支队旧址为核心，开发“红色研学+瓜田采摘”复合路线。

➤ 生态与社区共建策略

- 1、**生态保护**：划定核心保护区（如原始森林、秋湖），限制开发强度 $\leq 10\%$ ，推广太阳能路灯、生态厕所。
- 2、**村民参与**：成立“佛手瓜合作社”，培训村民参与民宿经营、电商直播，提供灵活就业岗位。设立“乡村振兴基金”，按比例返还旅游收益用于村内道路、医疗站改善。

➤ 政策与市场联动策略

- 1、**政府支持**：争取广东省“百千万工程”专项资金，重点用于智慧旅游设施（如AR导览系统）建设。对接粤港澳大湾区文旅合作计划，纳入“大湾区避暑旅游线路”。
- 2、**市场拓展**：针对珠三角家庭客群推出“亲子采摘套餐”，针对企业客户开发“瓜田团建项目”。通过抖音、小红书推广“世外瓜村”IP，邀请KOL直播佛手瓜宴制作过程。

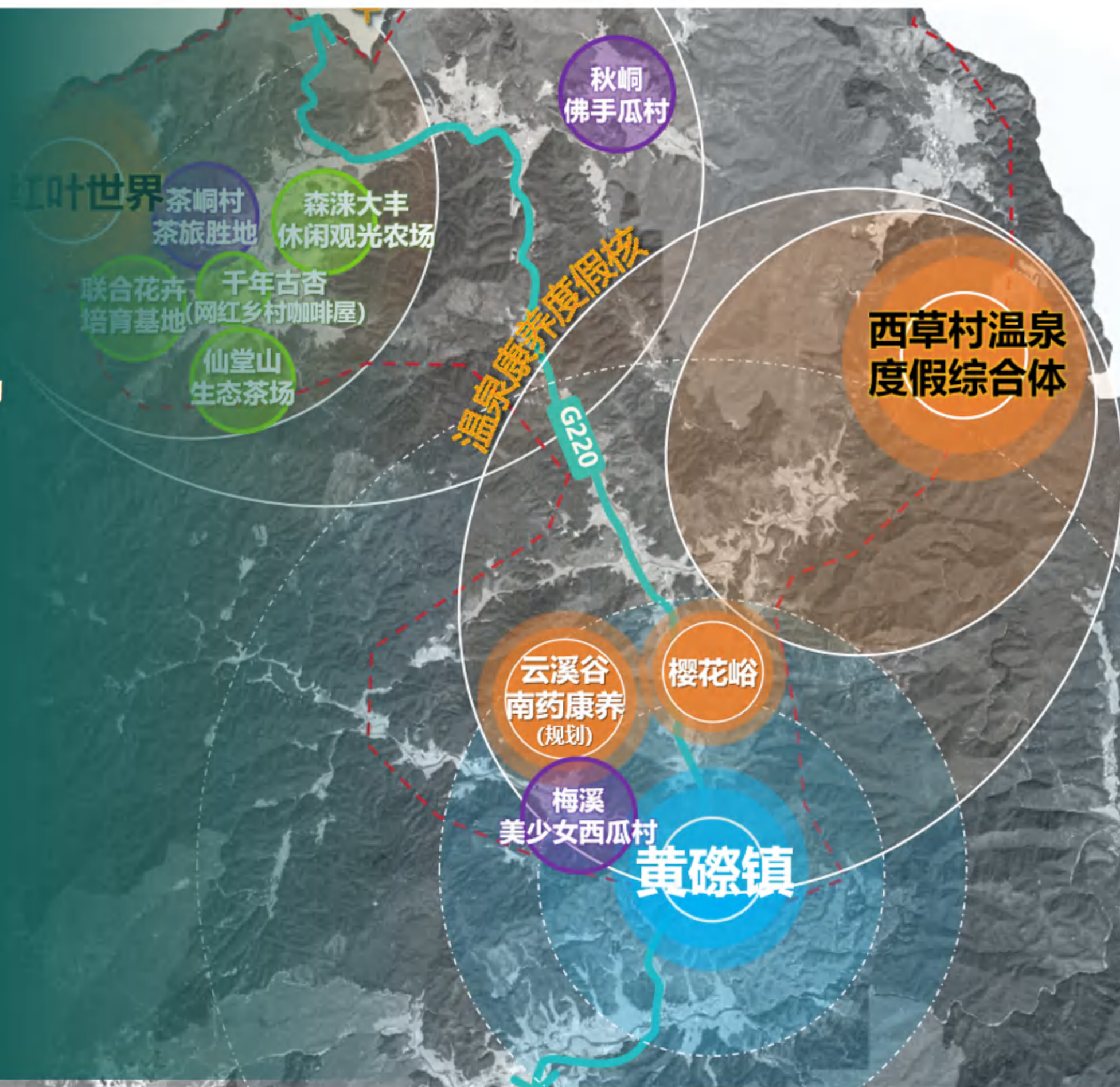


温泉康养度假核

以**温泉赋能**辐射带动周边**樱花峪、云溪谷南药康养、梅溪美少女西瓜村**等，实现景区、村落联动发展，形成温泉康养融合发展集群。

温泉康养度假核

- ✓ 西草村温泉度假综合体（拟规划）
- ✓ 樱花峪（谋划升级3A）
- ✓ 云溪谷南药康养（规划）
- ✓ 梅溪美少女西瓜村



✓ 西草村温泉度假综合体（招商）

1、项目现状

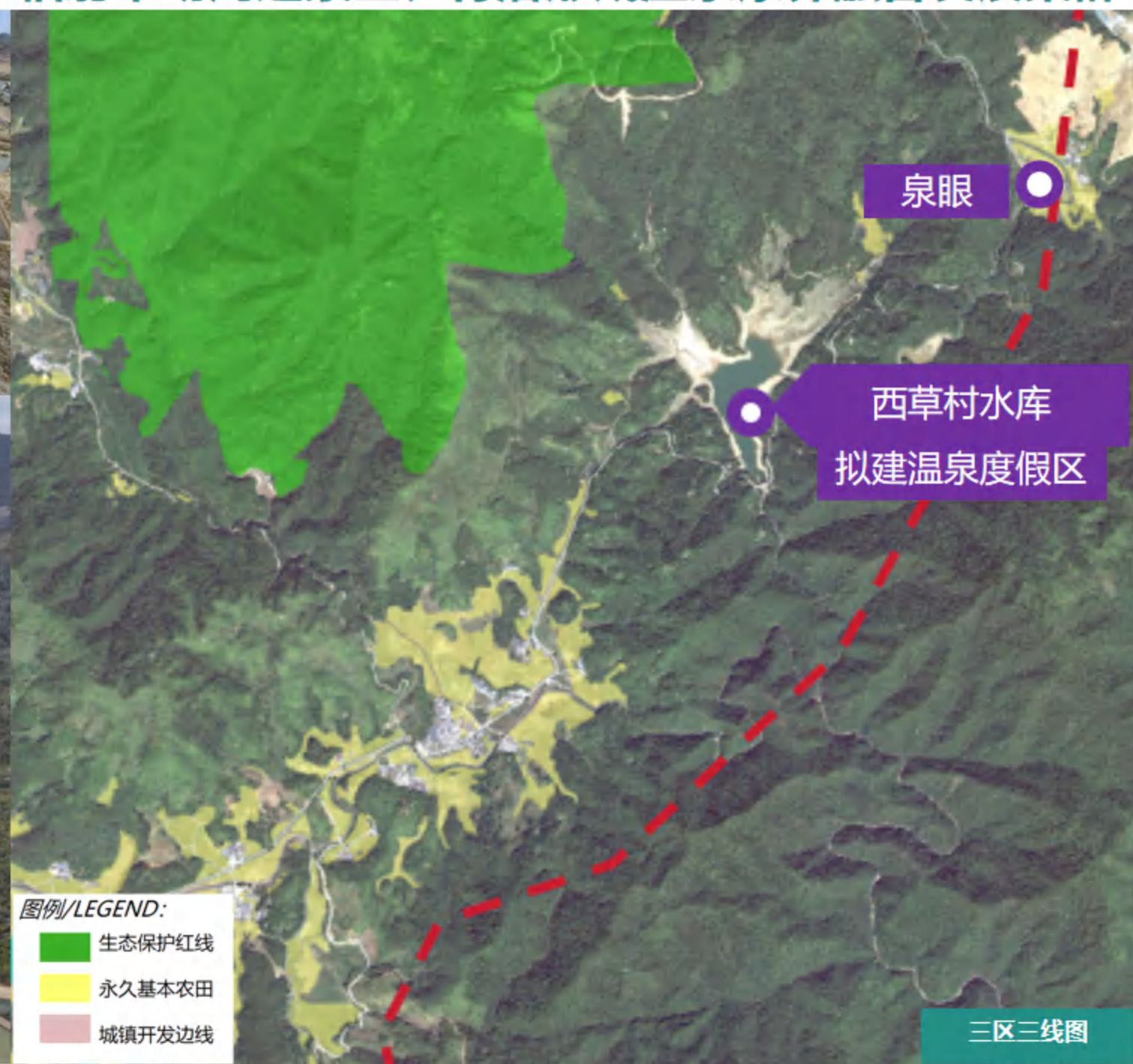
项目位于广东省韶关市新丰县黄礫镇下辖的行政村西草村。



西草村充分挖掘温泉地热资源潜力

以温泉赋能文旅产业发展

辐射带动周边景区、村落形成温泉康养融合发展集群



✓ 西草村温泉度假综合体（招商）

2.项目规划建议

【发展思路】

以“生态为核、温泉赋能、全域联动、医药康养”为核心发展理念，依托西草村潜在温泉资源，通过“集中供水+民宿集群”模式，统筹管理温泉开发与乡村发展，大力发展温泉民宿和精品温泉酒店。形成了具有示范效应的温泉经济与乡村振兴融合路径。

【发展目标】

粤港澳大湾区生态康养目的地
温泉民宿集群示范区

【发展策略】

高端品牌合作

积极整合世界养生酒店联盟和世界温泉与气候养生联合会的资源，与齐瓦颂、阿南达等国际知名康养酒店品牌建立深度合作关系。通过品牌授权、管理输出或合资经营等方式，快速引入国际先进的康养理念和服务标准，缩短本地品牌培育周期，提升酒店的国际知名度和影响力。

温泉特色凸显

深入挖掘温泉资源的独特价值，结合国际先进的温泉疗法，开发多样化的温泉体验项目，如温泉SPA、温泉药浴、温泉瑜伽等，打造特色温泉康养品牌。

创新康养方式

借鉴天芳悦潭、杭州热土庄园等成功案例，开发慢性病康养等新型康养项目，结合森林环境，提供特色森林康养度假体验。

✓ 西草村温泉度假综合体（招商）

2、项目规划建议

温泉康养社区，树立湾区康养标杆

跨境资源整合 & 政策对接与协作

充分利用粤港澳大湾区的地理优势，整合区域内的优质温泉资源、医疗资源、康复技术及国际先进的康养理念，打造一个集温泉疗养、医疗保健、康复养生于一体的跨境温泉康养社区。

积极响应“广东计划”，加强与香港在养老政策、服务标准、人才培养等方面的对接与协作。通过签署合作协议、建立沟通机制等方式，定制化养老服务，共同推动两地养老服务的融合发展。



✓ 樱花峪（已建，升级）

1、项目现状

依托樱花峪丰富的自然资源禀赋——漫山樱花、璀璨星空、唯美日落，引入神仙叶种植基地，**通过融合樱花主题、提升设施品质、强化度假体验性，整体提升樱花峪的整体吸引力及竞争力，构建一个休闲度假、网红打卡、观花、观星圣地、樱花主题节庆于一体的湾区休闲美学度假目的地。**

2、项目用地情况

项目局部有永久基本农田；现状地类主要以园地为主，局部有商业服务业用地、坑塘水面、特殊用地，林地；黄磑镇营盘村地块面积6.66亩，权属单位为国有，报批地类以林地为主，局部含有旱地。



✓ 樱花峪（已建，升级）

3.项目规划建议

【发展思路】

樱花峪以“樱花主题化、服务智慧化、生态可持续化”为核心，通过资源提质、扩大面积与设施升级、文化赋能、引入温泉打造集自然观光、文化体验、温泉度假于一体的3A级景区。与周边景区（如岭南红叶世界）差异化互补，形成“春赏樱、秋观星”助力新丰县全域旅游发展。

【发展策略】

一、扩大面积与设施升级

用地扩展：当前樱花峪总面积约800亩，需新增200-300亩用地（未来可联动周边营盘茶厂，跟企业联合做乡村旅游）重点建设游客中心、生态停车场（容量提升至100辆大巴+500辆小车）、标准化厕所等基础设施，满足3A级景区硬件要求。

二、产品创新与市场推广

停机坪建设，低空经济产品设计，推出10-15分钟低空游览套餐，覆盖樱花峪、云髻山北麓及周边竹林溪流景观，跨景区合作，联动云髻山、岭南红叶世界等景区，推出“樱花+温泉+红叶”低空联票，形成“空中生态走廊”。

三、智慧化服务与生态保护

智慧系统：引入AR导览（展示樱花品种与种植历史）、分时段预约系统。
生态红线：保留85%以上森林覆盖率，核心区开发强度≤10%，推广太阳能路灯、可降解包装。

2024年新标准

1. 资源价值	1.1 资源吸引力 1.2 旅游市场影响力
2. 旅游交通	2.1 外部交通 2.2 交通标识与停车（船）
3. 游览设施	3.1 游客中心 3.2导览系统 3.3 游览线路与游览工具 3.4 卫生与休息设施
4. 游览服务	4.1 解说系统 4.2 讲解服务 4.3 购物服务 4.4 餐饮服务 4.5 便利服务
5. 旅游安全	5.1 安全制度 5.2 安全设施与安全警示 5.3 安全提示与教育 5.4安全救援与应急处置
6. 文旅融合	6.1 文化主题 6.2 文化利用 6.3 文化传播
7. 智慧旅游	7.1 智慧化服务 7.2 智慧化管理 7.3 智慧化营销
8.资源与环境保护	8.1 环境质量 8.2 环境卫生 8.3 资源保护 8.4 环境保护
9.综合管理	9.1 管理机构与制度 9.2 员工管理 9.3营销管理9.4 服务质量质监管理 9.5 社会效益

对标3A级标准的重点改进方向

- 1、安全与应急：建立游客承载量预警系统（最大承载量≤1万人/日），高峰期实行分时段预约；每季度开展防火、防汛演练
- 2、服务质量：培训专业讲解员（持证上岗率≥90%），规范餐饮及购物管理（明码标价、无强制消费）
- 3、文旅融合：开发樱花主题文创商品（如樱花香囊、手绘明信片），景区内购物点文创占比≥30%

✓ 樱花峪（已建，升级）

3.项目规划建议

樱花度假民宿区

樱花度假民宿区集夏季戏水、夏季滑草、冬季滑雪场、花韵雅筑民宿、网红太空舱民宿、滑雪场服务点等功能于一体，**未来可与周边营盘茶场联合发展，打造樱花茶田旅游区，目标升级为3A级景区。**



✓ 樱花峪（已建，升级）

3.项目规划建议

樱花度假民宿区



4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 云溪谷南药康养（规划）

1、项目现状

由宏丰生态农业发展有限公司投资兴建，项目建设地点位于广东省新丰县黄磔镇244省道与351县道交叉口东北侧横跨梅溪村、营盘村，占地面积共约2000亩，初步规划建设区域共65亩，其中包括核心康养用地25亩，产业用地35亩，交通设施及配套，公共设施5亩。其中第一期需求建设用地25亩，主要建设康养度假区及基础设施配套，第二期建设用地需求约35亩建设田园文化区、公共设施及交通道路设施等配套。规划主题以打造新丰的特色高端生态文旅为目标，云溪谷南药康养立足项目区环境、地理和文化资源优势，打造具有岭南特色的山、林、田、客家本草文化有机融合的旅游综合体，利用现代运营思维，建成融合产业、文化、旅游和社区功能的养游居多功能发展平台，满足中高端消费者回归田园文化、山林健康养生、药膳养生的高端生态旅游度假。

项目总投资为约2亿元，分三期实施。

第一期：投入约4000万元，规划及建设阶段为2020-2023年，建成高端云幔服务中心、云顶本草园、药谷芳疗馆、中草药示范种植区，道路交通道路设施配套

第二期：投入10000万元，建设阶段为2025-2030年，建成更完善的粤北客寨、田园云庐、云谷茶庄、云图电商、会议室、南药实验室、木星营地、中药栽培园、养生茶园茶庄、出口交通道路设施配套。

第三期：投入约6000万元，建设云栖茶舍、云溪水瀑、康养设备、设施、中草药种植区、高山花卉基地、特色农产品集市区域。

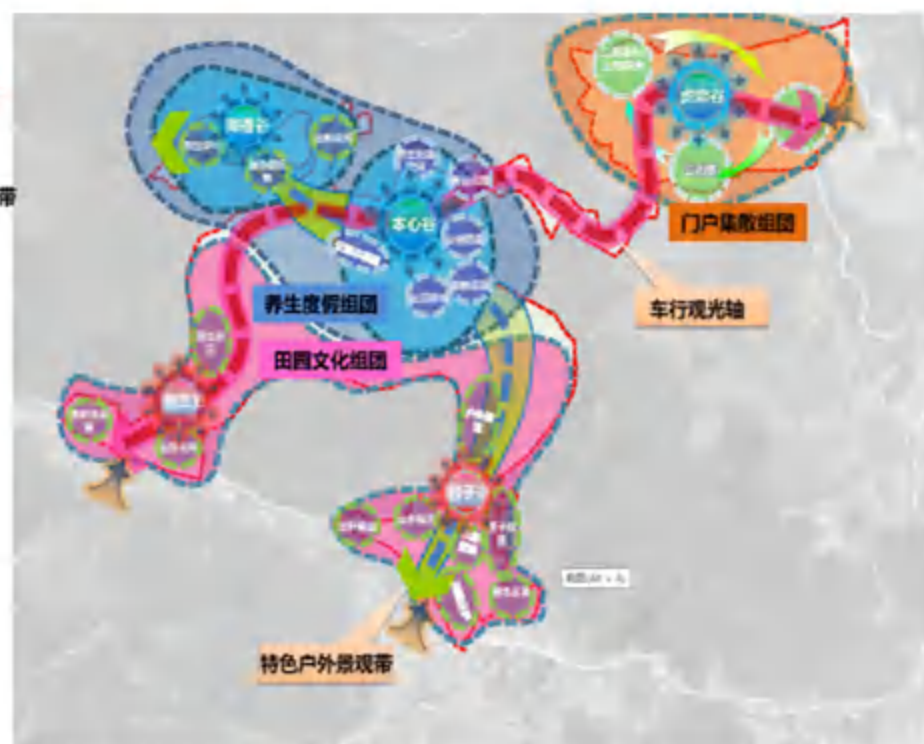
2、项目用地情况

占地面积共约2000亩，初步规划建设区域共65亩，其中包括核心康养用地、产业用地、交通设施及配套用地、公共设施用地。其中第一期需求建设用地25亩，主要建设康养度假区及基础设施配套，第二期建设用地需求约35亩建设田园文化区、公共设施及交通道路设施等配套。

空间结构

一轴一带三组团五谷

- 一轴：车行观光轴
- 一带：特色户外艺术景观带
- 三组团：门户集散组团
养生度假组团
田园文化组团
- 五谷：虎嘴谷
本心谷
降香谷
君子谷
幽兰谷
- N个休闲旅游产品



4.3 “四山”康养产业体系规划

✓ 云溪谷南药康养（已规划）

3.项目规划建议

【发展思路】

以“南药康养”为核心，依托新丰县生态资源山林、溪谷、田，**挖掘客家本草文化、药膳食疗传统，融入现代康养理念，联动南药种植、加工、研发，形成“种植—加工—体验—消费”全产业链。通过西草村的温泉集中供应，打造“温泉+药汤”于一体的特色康养项目，形成“南药+文旅+社区”三位一体的可持续发展模式。**

【发展目标】

国家级中医药健康旅游示范基地

广东省乡村振兴示范项目

新丰的特色高端生态文旅项目

【市场定位】

聚焦**粤港澳大湾区中高端消费群体**，提供“**药膳养生、山林疗愈、文化沉浸**”的高端度假体验
同步吸引**健康管理、银发经济、企业团建**等细分市场。

4.3 “四山” 康养产业体系规划

✓ 云溪谷南药康养（规划）

3.项目规划建议

【发展策略】

产品策略

构建“药养+”多元体验矩阵

核心产品：
南药康养体验：药谷芳疗SPA、本草药浴、中医理疗中心。
山林疗愈场景：木星营地星空露营、云溪水瀑自然疗愈步道。
文化沉浸项目：客家药膳工坊、南药文化博物馆、二十四节气养生课程。
延伸产品：
产业衍生品：开发“云溪本草”系列药茶、精油、香囊等伴手礼，通过“云图电商”实现线上线下销售。
农旅融合：开放中草药种植园、养生茶园采摘体验，联动周边农户打造“订单农业”。

运营策略

轻重资产结合，多方联动

轻资产运营：
引入专业康养品牌合作（如中医机构、芳疗品牌），以“品牌联营+分成”模式降低风险。
开发会员制康养套餐，锁定高端客群长期消费（如年度养生卡、企业健康管理服务）。
重资产投入：
自营核心设施（如云顶本草园、粤北客寨），把控服务品质与品牌形象。
通过“政府+企业+村集体”合作模式，争取政策资金支持，分摊基建成本。

生态与社区策略

可持续共生

生态保护：
严格限制开发强度，保留65%以上原始山林，采用“架空栈道”“可拆卸建筑”减少生态干预。
推广低碳设施（太阳能路灯、生态厕所），垃圾分类率达95%。
社区共建：
培训本地村民参与药膳制作、种植管理，提供固定岗位及灵活就业机会。
设立“乡村振兴基金”，按比例返还部分收益用于村内基础设施改善。

营销策略

精准触达，IP赋能

品牌IP化：打造“云溪药谷”IP形象，设计吉祥物（如“药草精灵”），推出主题短视频、纪录片。
精准营销：
针对大湾区高净值人群，联合高端旅行社、健康管理机构定制“三天两夜康养之旅”。
通过小红书、抖音等平台推广“药膳打卡”“星空露营”网红场景，吸引年轻客群。
节庆活动：举办“岭南药膳文化节”“云溪星空音乐节”，提升品牌曝光度。